

# VIB

PART OF DIC



# dynamic performance

Halbjahresfinanzbericht 2023 der VIB Vermögen AG

# Konzernkennzahlen

in TEUR	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022	Veränderung in %
<b>GUV-KENNZAHLEN</b>			
Bruttomieteinnahmen	46.369	46.559	-0,4
Abschreibungen auf Investment Properties	11.718	13.035	-10,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	72.844	37.858	+92,4
Konzernergebnis	63.424	35.153	+80,4
Ergebnis je Aktie <sup>1</sup> (in EUR) unverwässert/verwässert	1,98	1,25	+58,4
<b>BILANZKENNZAHLEN</b>			
	30.06.2023	31.12.2022	
Bilanzsumme	1.795.990	1.586.409	+13,2
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.076.692	1.145.908	-6,0
Eigenkapital	809.039	744.754	+8,6
Eigenkapitalquote (in %)	45,1	46,9	-1,8 Pkt.
Nettoverschuldung	538.248	667.867	-19,4
LTV (Loan-to-Value-Quote, in %)	25,6	28,9	-3,3 Pkt.
<b>SONSTIGE KENNZAHLEN</b>			
	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022	
FFO (Funds from Operations) vor Steuern und Minderheiten	37.292	34.951	+6,7
FFO je Aktie <sup>1</sup> (in EUR)	1,13	1,26	-10,3
	30.06.2023	31.12.2022	
Aktienkurs (Schlusskurs XETRA, in EUR)	13,70	20,30	-32,5
Anzahl Aktien <sup>2</sup>	33.054.587	33.054.587	0
Marktkapitalisierung	452.848	671.008	-32,5
ICR (Interest Coverage Ratio, Zinsaufwand/Nettokalmmieten, in %)	27,4	13,2	+14,2 Pkt.
durchschnittlicher Darlehenszinssatz (in %)	3,50	1,77	+1,73 Pkt.
<b>IMMOBILIENKENNZAHLEN</b>			
	30.06.2023	31.12.2022	
Annualisierte Nettokaltmiete	82.766	99.597	-16,9
Leerstandsquote (in %)	1,7	1,4	+0,3 Pkt.
Vermietbare Fläche (in m <sup>2</sup> )	1.170.476	1.365.381	-14,3
<b>EPRA-KENNZAHLEN</b>			
	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022	
EPRA-Überschuss	32.311	29.418	+9,8
EPRA-Überschuss je Aktie (in EUR)	0,98	1,06	-7,5
	30.06.2023	31.12.2022	
EPRA NRV	1.734.226	1.737.064	-0,2
EPRA NRV je Aktie (in EUR)	52,47	52,55	-0,2
EPRA NDV	1.543.286	1.530.026	+0,9
EPRA NDV je Aktie (in EUR)	46,69	46,29	+0,9
EPRA NTA	1.481.920	1.471.098	+0,7
EPRA NTA je Aktie (in EUR)	44,83	44,51	+0,7
EPRA-Leerstandsquote (in %)	1,7	1,4	+0,3 Pkt.

<sup>1</sup> Durchschnittliche Anzahl Aktien im Geschäftsjahr

<sup>2</sup> Zum Stichtag im Umlauf befindliche Anzahl der Aktien

# Inhalt

## 4

### An unsere Aktionäre

- 4 Erfolgreiches erstes Halbjahr 2023
- 4 Immobilienportfolio
- 5 Hauptversammlung 2023

## 6

### Zwischenlagebericht

- 6 Wirtschaftsbericht
- 9 Risiken und Chancen
- 9 Prognosebericht

## 10

### Zwischenabschluss

- 10 IFRS-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 11 IFRS-Konzern-Bilanz
  
- 13 IR-Kontakt/Impressum

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

# Erfolgreiches erstes Halbjahr 2023

Trotz globaler Probleme durch den Ukraine-Krieg, einer hohen Inflation und einer stagnierenden Wirtschaft hat die VIB Vermögen AG das erste Halbjahr 2023 erfolgreich abgeschlossen. Alle wesentlichen Kennzahlen liegen im Rahmen der Anfang des Jahres abgegebenen und im Juli 2023 angepassten Prognose. Der im Dezember 2022 erfolgte Verkauf von 31 Gewerbeimmobilien an einen Immobilienspezialfonds wurde mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten am 31. März 2023 wie geplant abgeschlossen. Dieser Verkauf ermöglicht es der VIB sich zukünftig noch intensiver auf den Ausbau des Kernbereichs Logistik und Light Industrie zu fokussieren.

## Immobilienportfolio

### ÜBERBLICK

Das Immobilienportfolio im Eigenbestand des VIB-Konzerns umfasst zum Stichtag 30. Juni 2023 insgesamt 83 Objekte mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 1,17 Mio. m<sup>2</sup> und im Bereich Institutional Business, also der Verwaltung von Immobilien für Dritte, insgesamt 75 Objekte mit einer vermietbaren Fläche von 1,17 Mio. m<sup>2</sup>.

Der Marktwert der Immobilien im Eigenbestand liegt zum 30. Juni 2023 bei 2,0 Mrd. EUR, im Bereich Institutional Business bei 1,4 Mrd. EUR. Insgesamt werden unter dem Dach des VIB Konzerns somit 158 Immobilien im Gesamtwert von 3,4 Mrd. EUR verwaltet, was einem signifikanten Wachstum gegenüber den Vorjahren entspricht und auch die erweiterte Geschäftsstrategie der VIB widerspiegelt.

Die Leerstandsquote liegt im Eigenbestand mit 1,7% sowie im Bereich Institutional mit 0,8% weiterhin auf einem im Branchenvergleich sehr niedrigen Niveau. Der Fokus der VIB auf den Kernbereich Logistik und Light Industrie spiegelt sich zum Ende des ersten Halbjahres auch in der Portfoliostruktur des Eigenbestands wider. Dieses Segment hat mittlerweile einen Anteil von 91% am Gesamtportfolio, gefolgt von Handelsimmobilien mit 4%, Büros mit 3% und Geschäftshäuser/Sonstiges mit 2%. Das Portfolio im Bereich Institutional besteht zu 77% aus Logistik- und Light Industrial Immobilien.

### Immobilienkennzahlen im Überblick zum 30.06.2023

#### EIGENBESTAND

Anzahl der Objekte	83 Immobilien
Vermietbare Fläche	1.170.476 m <sup>2</sup>
Annualisierte Nettomiete	82.766 TEUR
Leerstandsquote	1,7 %

#### INSTITUTIONAL BUSINESS

Anzahl der Objekte	75 Immobilien
Vermietbare Fläche	1.169.464 m <sup>2</sup>
Annualisierte Nettomiete	78.874 TEUR
Leerstandsquote	0,8 %

Das VIB-Immobilienportfolio im Eigenbestand zeichnet sich durch eine attraktive durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge aus. Diese liegt zum Stichtag 30. Juni 2023 bei vier Jahren und neun Monaten und gewährleistet somit eine hohe Planbarkeit der Mieterlöse (31. Dezember 2022: fünf Jahre und drei Monate).

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-Bilanz

IR-Kontakt  
Impressum

# Hauptversammlung 2023

Auf der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2022, die am 4. Juli 2023 erneut in virtueller Form stattfand, gab die VIB Vermögen AG Einblick in die Geschäftsentwicklung des vergangenen Jahres und erläuterte ihren Aktionären Strategie und Geschäftsmodell. Die Hauptversammlung stimmte sämtlichen Tagesordnungspunkten jeweils mit einer sehr deutlichen Mehrheit zu.

Weiterführende Informationen zur Hauptversammlung sowie Details zu den Abstimmungsergebnissen finden Sie auf unserer Homepage unter [www.vib-ag.de](http://www.vib-ag.de).

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

# Wirtschaftsbericht

## Erläuterung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragslage

#### Ausgewählte Kennzahlen zur Ertragslage

in TEUR	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022	Veränderung in%
Bruttomieteinnahmen	46.369	46.559	-0,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	72.844	37.858	+92,4
Konzernergebnis	63.424	35.153	+80,4
FFO vor Steuern und Minderheiten	37.292	34.951	+6,7

Die Bruttomieteinnahmen des VIB-Konzerns sind in den ersten sechs Monaten trotz des Verkaufs der 31 Einzelhandelsobjekte zum 31. März 2023 mit 46.369 TEUR nahezu stabil geblieben (Vorjahr: 46.559 TEUR). Zu dieser Entwicklung positiv beigetragen haben diverse Objektakquisitionen im zweiten Halbjahr 2022 im Bereich Logistik und Light Industrie sowie Mietindexierungen.

Die Nettomieteinnahmen lagen bei 44.882 TEUR und somit 2,2% über dem Vorjahr (Vorjahr: 43.927 TEUR). Hierin enthalten sind sowohl die Nebenkostenzahlungen der Mieter, die von der VIB zu leistenden Betriebskostenvorauszahlungen an die Versorger sowie sonstige Immobilienaufwendungen wie z. B. für die Instandhaltung der Immobilien.

Der Verwaltungsaufwand ist im Betrachtungszeitraum deutlich auf 928 TEUR zurückgegangen (Vorjahr: 2.392 TEUR). Hierin enthalten sind Sondereffekte aus Rechts- u. Beratungskosten im Rahmen der Logistik-Portfolio-Refinanzierung in Höhe von 253 TEUR. Im Vorjahr waren in dieser Position Sondereffekte durch Rechts- und Beratungskosten enthalten. Der Personalaufwand ging ebenfalls deutlich um 4.107 TEUR auf 2.011 TEUR zurück. Auch hier waren im Vorjahr Einmaleffekte enthalten.

Die Abschreibungen lagen bei 14.525 TEUR (Vorjahr: 13.255 TEUR) und beinhalten die planmäßigen Abschreibungen der Investment Properties, der Sachanlagen sowie der immateriellen Vermögenswerte des VIB-Konzerns.

Durch die Übernahme von Immobilienverwaltungstätigkeiten für fremde Dritte konnten im ersten Halbjahr Erträge in Höhe von 2.913 TEUR erzielt werden (Vorjahr: 0 TEUR).

Durch die Veräußerung der 31 Einzelhandelsobjekte und dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 31. März 2023 ergab sich ein Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von 306.000 TEUR (Vorjahr: 21.760 TEUR). Der Restbuchwert dieser Immobilien lag bei insgesamt 254.945 TEUR (Vorjahr: 21.774 TEUR), so dass sich ein Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von insgesamt 51.055 TEUR ergab (Vorjahr: -14 TEUR).

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen lag bei 931 TEUR, gegenüber 21.727 TEUR im Vorjahr. Die Vorjahresposition umfasste im Wesentlichen den Ertrag aus dem Verkauf der Joint Venture Beteiligung der WVI GmbH.

Durch die Anlage der liquiden Mittel, die sich u. a. durch die Refinanzierung eines Großteils des Logistikportfolios erhöht haben, wurden im Berichtszeitraum Zinserträge in Höhe von 3.012 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) erzielt. Der Zinsaufwand ist vor allem aufgrund der im ersten Halbjahr abgeschlossenen Refinanzierung eines Großteils des Logistikportfolios auf 12.663 TEUR gestiegen (Vorjahr: 6.351 TEUR). Hierin enthalten sind auch einmalige Aufwendungen in Höhe von 725 TEUR.

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Gewinns aus dem Verkauf des Einzelhandelsportfolios signifikant um 34.986 TEUR auf 72.844 TEUR gestiegen (Vorjahr: 37.858 TEUR). Das Konzernergebnis verbesserte sich im Berichtszeitraum ebenfalls deutlich von 35.153 TEUR auf 63.424 TEUR.

Der FFO vor Steuern und Minderheiten ist im ersten Halbjahr um 2.341 TEUR auf 37.292 TEUR gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen (Vorjahr: 34.951 TEUR).

## Vermögenslage

### Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögenslage

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung in%
Bilanzsumme	1.795.990	1.586.409	+13,2
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.076.692	1.145.908	-6,0
Bankguthaben bei Kreditinstituten	365.882	67.826	>100
Langfristige Schulden	931.487	645.428	+44,3
Kurzfristige Schulden	55.464	196.227	-71,7
Nettoverschuldung	538.248	667.867	-19,4
Eigenkapital	809.039	744.754	+8,6
Eigenkapitalquote	45,1%	46,9%	-1,8 PP

Die Bilanzsumme des VIB-Konzerns hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2022 um 209.581 TEUR auf 1.795.990 TEUR erhöht (31. Dezember 2022: 1.586.409 TEUR). Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien im VIB-Konzern lagen zum Stichtag bei 1.076.692 TEUR (31. Dezember 2022: 1.145.908 TEUR).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen lagen bei 7.008 TEUR (31. Dezember 2022: 2.381 TEUR), die sonstigen Forderungen lagen bei 91.842 TEUR (Vorjahr: 43.483 TEUR) und umfassen im Wesentlichen ausstehende Forderungen gegenüber Dritten im Rahmen von Darlehensgewährungen. Die Bankguthaben und Kassenbestände lagen zum Bilanzstichtag bei 365.882 TEUR (31. Dezember 2022: 67.826 TEUR), die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte bei 179.764 TEUR (31. Dezember 2022: 254.945 TEUR).

Das Eigenkapital stieg infolge des erwirtschafteten Konzernergebnisses zum Stichtag 30. Juni auf 809.039 TEUR (31. Dezember 2022: 744.754 TEUR), die Eigenkapitalquote lag bei 45,1% (31. Dezember 2022: 46,9%).

Die langfristig verzinslichen Finanzschulden nahmen aufgrund der Refinanzierung eines Großteils des Logistikportfolios um 278.761 TEUR auf 862.407 TEUR zu (31. Dezember 2022: 583.646 TEUR), die passiv latenten Steuern lagen bei 65.886 TEUR (31. Dezember 2022: 58.590 TEUR). Die kurzfristig verzinslichen Finanzschulden konnten im Rahmen der Refinanzierung deutlich um 110.324 TEUR auf 41.723 TEUR reduziert werden (31. Dezember 2022: 152.047 TEUR).

Die Nettoverschuldung, also der Saldo aus kurz- und langfristig verzinslichen Finanzschulden abzüglich der Bankguthaben, belief sich zum 30. Juni 2023 auf 538.248 TEUR und lag damit 129.619 TEUR niedriger als zum Jahresende 2022 (31. Dezember 2022: 667.867 TEUR).

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

## Finanzlage

## Ausgewählte Kennzahlen zur Finanzlage

in TEUR	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<b>67.826</b>	<b>68.164</b>
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	35.540	32.583
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	179.200	6.724
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	83.091	-47.240
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>365.882</b>	<b>60.231</b>
Nettoveränderung des Finanzmittelbestands	298.056	-7.933

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit konnte im Berichtszeitraum um 2.957 TEUR auf 35.540 TEUR gesteigert werden (Vorjahr: 32.583 TEUR).

Der Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit lag bei 179.200 TEUR (Vorjahr: 6.724 TEUR). Hierbei kam es u. a. zu einem Mittelzufluss aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehalten Immobilien in Höhe von 304.323 TEUR (Vorjahr: 21.760 TEUR). Darüber hinaus kam es zu einem Mittelabfluss aufgrund Investitionen in das Immobilienportfolio in Höhe von 20.534 TEUR (Vorjahr: 15.289 TEUR) sowie Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen in Höhe von 102.870 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit lag im Saldo bei 83.091 TEUR (Vorjahr: Mittelabfluss 47.240 TEUR). Neben einem Mittelzufluss aus der Aufnahme von langfristigen Immobiliendarlehen von 525.947 TEUR (Vorjahr: 29.925 TEUR) wurden hier u. a. auch Auszahlungen für Darlehenszinsen von 12.663 TEUR (Vorjahr: 6.351 TEUR) geleistet. Für die Tilgung von Altdarlehen kam es zu Auszahlungen von 349.924 TEUR (Vorjahr: 72.891 TEUR). Desweiteren kam es zu Auszahlungen für kurzfristige Finanzmittelanlagen in Höhe von 82.880 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Die erhaltenen Zinsen im Rahmen des hohen Bankbestandes des ersten Halbjahres lagen bei 2.959 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

Die Nettoveränderung des Finanzmittelbestandes zum 30.6.2023 lag bei 298.056 TEUR. Der Finanzmittelbestand des VIB-Konzerns lag damit zum Stichtag 30.06.2023 bei 365.882 TEUR (31.12.2022: 67.826 TEUR).

## Mitarbeiter

Der VIB-Konzern beschäftigte zum Stichtag 30. Juni 2023 neben den beiden Vorständen 34 kaufmännische (31. Dezember 2022: 33) und einen gewerblichen Mitarbeiter (31. Dezember 2022: ein Mitarbeiter).

Dem Vorstand gehören zum 1. Juli 2023 Dirk Oehme (Vorstandssprecher) und Nicolai Greiner an. Herr Hettmer ist mit Wirkung zum 30. Juni 2023 aus dem Vorstand ausgeschieden.

## Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Unternehmens

Trotz globaler Probleme wie dem andauernden Ukraine-Krieg, hoher Inflation und einer derzeit stagnierenden deutschen Wirtschaft sind wir mit der Geschäftsentwicklung des VIB-Konzerns im ersten Halbjahr 2023 zufrieden. Sowohl die Entwicklung der Bruttomieteinnahmen als auch der Funds from Operations (FFO) lag im Rahmen der abgegebenen Prognose. Die Gesellschaft verfügt über ausreichend liquide Mittel um die positive Unternehmensentwicklung auch in Zukunft fortzusetzen.



## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

# Risiken und Chancen

Im Geschäftsbericht 2022 sind die Grundprinzipien des Risikomanagements im VIB-Konzern sowie die wesentlichen aktuellen Chancen und Risiken detailliert dargestellt. Darüber hinaus wurden keine weiteren Risiken identifiziert, die aus Sicht der Gesellschaft eine Gefahr für den Fortbestand des Unternehmens darstellen könnten.

# Prognosebericht

In der Ad-hoc Meldung vom 7. Juli 2023 hat die VIB Vermögen AG den Abschluss eines neuen Darlehensvertrages mit der DIC Asset AG gemeldet. Die daraus resultierenden, zusätzlichen Zinseinnahmen werden einen signifikant positiven Effekt auf die Prognosekennzahl Funds from Operations (FFO) haben. Der Vorstand rechnet daher für das Geschäftsjahr 2023 mit

- Bruttomieteinnahmen von 82,0 bis 88,0 Mio. EUR (unverändert; 2022: 93,8 Mio. EUR),
- Funds from Operations (FFO) in der Bandbreite von nunmehr 68,0 und 74,0 Mio. EUR (bislang: 58,0 bis 64,0 Mio. EUR; 2022: 71,2 Mio. EUR)
- einer Leerstandsquote zum 31. Dezember 2023 im niedrigen einstelligen Prozentbereich (unverändert; 31. Dezember 2022: 1,4%)

Neuburg a.d. Donau, 3. August 2023



Dirk Oehme  
(Vorstandssprecher)



Nicolai Greiner  
(Vorstand)

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-BilanzIR-Kontakt  
Impressum

# IFRS-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

in TEUR	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022
<b>Bruttomieteinnahmen</b>	<b>46.369</b>	<b>46.559</b>
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	6.715	5.962
Aufwendungen aus Betriebs- und Nebenkosten	-6.947	-6.934
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-1.255	-1.660
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>44.882</b>	<b>43.927</b>
Verwaltungsaufwand	-928	-2.392
Personalaufwand	-2.011	-6.118
Abschreibungen Sachanlagen	-14.525	-13.255
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	2.913	0
Sonstige betriebliche Erträge	178	334
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	306.000	21.760
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-254.945	-21.774
<b>Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien</b>	<b>51.055</b>	<b>-14</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>81.564</b>	<b>22.482</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	931	21.727
Zinserträge	3.012	0
Zinsaufwand	-12.663	-6.351
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>72.844</b>	<b>37.858</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.124	-2.965
Latente Steuern	-7.296	260
<b>Konzernergebnis</b>	<b>63.424</b>	<b>35.153</b>
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	65.423	34.596
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-1.999	557

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung

IFRS-Konzern-Bilanz

IR-Kontakt

Impressum

# IFRS-Konzern-Bilanz

zum 30. Juni 2023

## Aktiva

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
<b>LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.076.692	1.145.908
Sachanlagen	10.695	10.923
Anteile an assoziierten Unternehmen	21.607	17.868
Immaterielle Vermögenswerte	40.464	43.034
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.149.458</b>	<b>1.217.733</b>
<b>KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.008	2.381
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	0	41
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.036	0
Sonstige Vermögenswerte	91.842	43.483
Bankguthaben und Kassenbestände	365.882	67.826
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	179.764	254.945
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>646.532</b>	<b>368.676</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.795.990</b>	<b>1.586.409</b>

## ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

## ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung

IFRS-Konzern-Bilanz

IR-Kontakt

Impressum

# Konzern-Bilanz

zum 30. Juni 2023

## Passiva

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	33.055	33.055
Kapitalrücklage	299.307	299.307
Gewinnrücklagen	104.150	104.150
Kumulierte Ergebnisse	342.478	277.054
Cash Flow Hedge Rücklage	1.111	0
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>	<b>780.101</b>	<b>713.566</b>
Minderheitenanteil	28.938	31.188
<b>Eigenkapital gesamt</b>	<b>809.039</b>	<b>744.754</b>
<b>LANGFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	862.407	583.646
Passive latente Steuern	65.886	58.590
Pensionsrückstellungen	3.194	3.192
<b>Langfristige Schulden gesamt</b>	<b>931.487</b>	<b>645.428</b>
<b>KURZFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	41.723	152.047
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.767	345
Verbindlichkeiten gegen nahestehende Unternehmen	598	31.088
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungen	2.947	2.906
Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	831
Sonstige Verbindlichkeiten	4.429	9.010
<b>kurzfristige Schulden gesamt</b>	<b>55.464</b>	<b>196.227</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.795.990</b>	<b>1.586.409</b>

ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht  
Risiken und Chancen  
Prognosebericht

ZWISCHENABSCHLUSS

IFRS-Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung  
IFRS-Konzern-Bilanz

IR-Kontakt  
Impressum

# IR-Kontakt

**VIB Vermögen AG**

Anja Landes-Schell  
Tilly-Park 1  
86633 Neuburg an der Donau  
Tel: +49 (0)8431 9077-961  
Fax: +49 (0)8431 9077-1961  
E-Mail: [anja.landes-schell@vib-ag.de](mailto:anja.landes-schell@vib-ag.de)

# Impressum

**Herausgeber**

VIB Vermögen AG  
Tilly-Park 1  
86633 Neuburg an der Donau  
Tel: +49 (0)8431 9077-0  
Fax: +49 (0)8431 9077-1952  
E-Mail: [info@vib-ag.de](mailto:info@vib-ag.de)  
Internet: [www.vib-ag.de](http://www.vib-ag.de)

**Vertretungsberechtigter Vorstand:** Dirk Oehme (Vorstandssprecher), Nicolai Greiner

**Registergericht:** Ingolstadt

**Registernummer:** HRB 101699

**Konzept, Design, Text und Umsetzung**

Kirchhoff Consult AG

**Bildnachweis**

Bildarchiv der VIB Vermögen AG

